



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВЕРХНЕБУРЕЙНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.08.2025 № 519

О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 27:05:0000000:1006, 27:05:0000000:1007, 27:05:0000000:1008

В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации», Уставом Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, принятым решением Собрания депутатов Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от 24.05.2005 № 42, Постановлением администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от 09.02.2016 № 67 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление юридическим и физическим лицам земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду на торгах», на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Меркурий-ДВ» от 26.06.2025 № 30 Б (входящий от 26.06.2025 № 4910-01-1-20), администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести в установленном законодательством порядке аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок, на право заключения договора аренды земельных участков, указанных в приложении к настоящему постановлению.
2. Утвердить извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков.
3. Утвердить Форму заявки на участие в аукционе.
4. Утвердить Проекты договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка.
5. Рекомендовать администрации сельского поселения «Село Усть-Ургал» Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского (Верба Л.В.).

ПА 001184

5.1. Разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте администрации сельского поселения «Село Усть-Ургал» Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края <https://urgalvbr.khabkrai.ru/>.

5.2. Опубликовать извещение в сборнике «Вестник нормативных правовых актов администрации сельского поселения «Село Усть-Ургал» Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

6. Отделу земельных и имущественных отношений администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края (Бурлаков А.А.):

6.1. Разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети интернет www.torgi.gov.ru.

6.2. Разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края <https://vbradm.khabkrai.ru/>.

6.3. Подготовить договоры аренды земельных участков, по результатам аукциона и обеспечить их заключение, с победителями аукциона, либо с лицами, которыми подана единственная заявка на участие в аукционе, с заявителями, признанным единственными участниками аукциона.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

И. о. главы
администрации района



Т.В. Лиханова

Приложение
к постановлению
администрации
Верхнебуреинского
муниципального района
Хабаровского края
от 20.08.2025 № 519

Перечень земельных участков (лотов), выставленных на
аукцион на право заключения договора аренды земельных участков

Наименование лота	Наименование, характеристика и местоположение земельного участка	Площадь, кв. м	Вид разрешённого использования
Лот 1	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, относящийся к категории из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 27:05:0000000:1006; Местоположение: участок находится примерно в 300 м по направлению на север от ориентира жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Хабаровский край, Верхнебуреинский район, с. Усть-Ургал, ул. Центральная, 5	54 271,0	Овощеводство (код по классификатору 1.3)
Лот 2	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, относящийся к категории из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 27:05:0000000:1007; Местоположение: участок находится примерно в 300 м по направлению на север от ориентира жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира:	80 930,0	Овощеводство (код по классификатору 1.3)

	Хабаровский край, Верхнебуреинский район, с. Усть-Ургал, ул. Центральная,5		
Лот 3	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, относящийся к категории из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 27:05:0000000:1008; Местоположение: участок находится примерно в 300 м по направлению на север от ориентира жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Хабаровский край, Верхнебуреинский район, с. Усть-Ургал, ул. Центральная,5	33 552,0	Овощеводство (код по классификатору 1.3)

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации
Верхнебуреинского
муниципального района
Хабаровского края
от 20.08.2025 № 519

Извещение
о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды
земельных участков

Администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

I. Общие положения.

1. Организатор аукциона - Администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

2. Форма аукциона – открытой по составу участников.

3. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 25.08.2025 г.

4. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 23.09.2025 г.

5. Время и место приема заявок – по рабочим дням с 09.00 до 17.00 часов, обед с 13.00 до 14.00 по местному времени, по адресу: 682030, Хабаровский край, Верхнебуреинский район, рп. Чегдомын, ул. Центральная, д. 49, каб. 318 (3 этаж).

6. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе – 24.09.2025 г. в 10 час. 00 мин. по местному времени по адресу: 682030, Хабаровский край, Верхнебуреинский район, рп. Чегдомын, ул. Центральная, д. 49, каб. 318 (3 этаж).

7. Дата, время и место проведения аукциона – 26.09.2025 г. в 11 час. 30 мин. по местному времени по адресу: 682030, Хабаровский край, Верхнебуреинский район, рп. Чегдомын, ул. Центральная, д. 49, каб. 318 (3 этаж).

II. Характеристики предмета аукциона.

Лот 1. Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка:

1. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Кадастровый номер земельного участка 27:05:0000000:1006.

Вид разрешенного использования: овощеводство.

Местоположение земельного участка: участок находится примерно в 300 м по направлению на север от ориентира жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Хабаровский край, Верхнебуреинский район, с. Усть-Ургал, ул. Центральная, 5

Площадь земельного участка: 54 271,0 кв. м.

Вид собственности: государственная собственность не разграничена.

Правами третьих лиц земельный участок не обременен.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: начальный размер годовой арендной платы: 3199 (три тысячи сто девяносто девять) рублей 28 копеек.

«Шаг аукциона», который остается неизменным на протяжении всего аукциона: 95 (девяносто пять) рублей 98 копеек.

Сумма задатка, вносимого для участия в аукционе: 3 199 (три тысячи сто девяносто девять) рублей 31 копейка.

Срок аренды земельного участка: 49 лет.

Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства.

- согласно решения Совета депутатов Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от 30.11.2020 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Село Усть-Ургал» Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края», определены предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальные размеры земельного участка
- максимальные размеры земельного участка 200 000 кв.м.
- максимальный процент застройки – 20 %
- минимальное количество надземных этажей – 1 надземный этаж
- максимальное количество надземных этажей – 3 надземных этажа
- минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м.

Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует.

Подключение к сети газораспределения объекта не осуществляется в связи с отсутствием газораспределительных сетей.

Подключение к электрическим сетям осуществляется на основании утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям.

Лот 2. Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка:

2. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Кадастровый номер земельного участка 27:05:0000000:1007.

Вид разрешенного использования: овощеводство.

Местоположение земельного участка: участок находится примерно в 300 м по направлению на север от ориентира жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Хабаровский край, Верхнебуреинский район, с. Усть-Ургал, ул. Центральная, 5

Площадь земельного участка: 80 930,0 кв. м.

Вид собственности: государственная собственность не разграничена.

Правами третьих лиц земельный участок не обременен.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: начальный размер годовой арендной платы: 5 499 (пять тысяч четыреста девяносто девять) рублей 20 копеек.

«Шаг аукциона», который остается неизменным на протяжении всего аукциона: 164 (сто шестьдесят четыре) рубля 98 копеек.

Сумма задатка, вносимого для участия в аукционе: 5 499 (пять тысяч четыреста девяносто девять) рублей 20 копеек.

Срок аренды земельного участка: 49 лет.

Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства.

- согласно решения Совета депутатов Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от 30.11.2020 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Село Усть-Ургал» Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края», определены предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальные размеры земельного участка
- максимальные размеры земельного участка 200 000 кв.м.
- максимальный процент застройки – 20 %
- минимальное количество надземных этажей – 1 надземный этаж
- максимальное количество надземных этажей – 3 надземных этажа
- минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м.

Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствуют.

Подключение к сети газораспределения объекта не осуществляется в связи с отсутствием газораспределительных сетей.

Подключение к электрическим сетям осуществляется на основании утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям.

Лот 3. Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка:

3. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Кадастровый номер земельного участка 27:05:0000000:1008.

Вид разрешенного использования: овощеводство.

Местоположение земельного участка: участок находится примерно в 300 м по направлению на север от ориентира жилой дом, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Хабаровский край, Верхнебуреинский район, с. Усть-Ургал, ул. Центральная, 5

Площадь земельного участка: 33 552,0 кв. м.

Вид собственности: государственная собственность не разграничена.

Правами третьих лиц земельный участок не обременен.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка: начальный размер годовой арендной платы: 2 204 (две тысячи двести четыре) рубля 37 копеек.

«Шаг аукциона», который остается неизменным на протяжении всего аукциона: 66 (шестьдесят шесть) рублей 14 копеек.

Сумма задатка, вносимого для участия в аукционе: 2 204 (две тысячи двести четыре) рубля 37 копеек.

Срок аренды земельного участка: 49 лет.

Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства.

- согласно решения Совета депутатов Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от 30.11.2020 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Село Усть-Ургал» Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края», определены предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальные размеры земельного участка
- максимальные размеры земельного участка 200 000 кв.м.
- максимальный процент застройки – 20 %
- минимальное количество надземных этажей – 1 надземный этаж
- максимальное количество надземных этажей – 3 надземных этажа
- минимальные отступы от границ земельного участка – 0 м.

Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует.

Подключение к сети газораспределения объекта не осуществляется в связи с отсутствием газораспределительных сетей.

Подключение к электрическим сетям осуществляется на основании утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям.

С иными сведениями о земельном участке заявители могут ознакомиться, обратившись по адресу: 682030, Хабаровский край,

Верхнебуреинский район, рп. Чегдомын, ул. Центральная, д. 49, каб. 318, контактный телефон: 8 (4212) 90-05-19 (доб. 146).

Извещение о проведении открытого аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края <https://vbradm.khabkrai.ru/>, на официальном сайте администрации сельского поселения «Село Усть-Ургал» Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края <https://urgalvbr.khabkrai.ru/> и в сборнике «Вестник нормативных правовых актов администрации сельского поселения «Село Усть-Ургал» Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

III. Условия участия в аукционе.

1. Общие условия.

Лица, желающие участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельных участков (далее - заявители), обязаны осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет Организатора аукциона в указанном в настоящем информационном сообщении порядке;
- в установленном порядке подать заявку по установленной Организатором аукциона форме.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на заявителя.

2. Порядок внесения задатка и его возврата.

Задаток вносится по следующим реквизитам: ЛКС 05223101170) 40102810845370000014 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск БИК 010813050 ИНН 271000109 КПП 271001001 к/с 031006430000000012200 ОКТМО 08614407 КБК 0.

В платежном поручении в разделе «Назначение платежа» необходимо указать дату проведения аукциона и номер договора/соглашения о задатке.

Задаток перечисляется заявителем после заключения договора/соглашения о задатке.

Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания приема заявок для участия в аукционе. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы.

Всем заявителям, которые принимали участие в аукционе, но не победили в нем, задатки возвращаются в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, а в случае отзыва заявки заявителем до дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается заявителю не позднее трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, в случаях отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок, а также, если участник аукциона не признан победителем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. В случае отказа

Уполномоченного органа от проведения аукциона задаток возвращается заявителям и участникам аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении открытого аукциона. Задатки возвращаются непосредственно заявителям путем перечисления на счет, указанный в заявке для возврата задатка. В случае не указания гражданами в заявке банковских реквизитов счета, задатки возвращаются почтовым переводом за счет заявителей по адресу, указанному в заявке.

IV. Порядок приема заявок на участие в аукционе.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка, на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

V. Определение участников аукциона.

В указанный в настоящем информационном сообщении день рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности и аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков далее «Комиссия» рассматривает заявки и документы заявителей и устанавливает факт поступления на счет Организатора аукциона установленных сумм задатков.

По результатам рассмотрения заявок и документов Комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- не поступление задатка на счет Организатора аукциона, указанного в настоящем информационном сообщении, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельные участки в аренду;
- наличие сведений о заявителе, в реестре недобросовестных участников аукциона. Заявитель, признанный участником аукциона,

становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

VI. Порядок проведения аукциона.

Аукцион начинается в установленный в настоящем информационном сообщении день и час с объявления уполномоченным представителем Организатора аукциона об открытии аукциона и приглашения участникам получить карточки участников аукциона с номером, присвоенным Организатором аукциона, и занять свои места в зале проведения аукциона. Аукцион проводит аукционист в присутствии Комиссии, которая решает все организационные вопросы и обеспечивает порядок при проведении аукциона. После получения участниками аукциона карточек и занятия мест в зале председатель Комиссии представляет аукциониста, который разъясняет правила и конкретные особенности проведения аукциона, оглашает наименование имущества, выставленного на аукцион, его основные характеристики, начальную цену предмета аукциона - ежегодную арендную плату земельного участка и шаг аукциона. После оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек. Если ни один из участников не заявит предложенную цену путем поднятия карточки участника аукциона, аукционист повторяет предложение заявить начальную цену еще два раза. Если до последнего повторения ни один из участников не заявит начальную цену путем поднятия карточки участника аукциона, аукцион признается несостоявшимся. После заявления участниками аукциона начальной цены предмета аукциона, аукционист предлагает участникам заявлять свои предложения по цене превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на шаг аукциона, заявляется участниками путем поднятия карточек. В случае заявления цены,

превышающей предыдущую цену больше, чем на шаг аукциона и кратной шагу аукциона, эта цена заявляется участником путем поднятия карточки и оглашения цены. Участники не вправе иными способами заявлять свои предложения по цене. Аукционист называет номер карточки участника, который первым заявил начальную цену или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену. При отсутствии предложений на повышение цены со стороны иных участников аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права заключения договора аренды земельного участка, называет его цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка. Уведомление о победе на аукционе, протокол о результатах аукциона выдаются победителю аукциона или его уполномоченному представителю под расписку.

VII. Порядок заключения договора аренды по итогам аукциона.

Договор аренды земельных участков заключает победитель аукциона с администрацией Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, но не позднее тридцати дней со дня направления ему проекта договора аренды земельных участков. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить договор аренды иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, и об иных лицах, с которыми договор аренды заключается в соответствии с пунктом 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

VIII. Заключительные положения.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение.

(полное наименование/ФИО, местонахождение/место жительства; ИНН,
номер контактного телефона, банковские реквизиты для возврата задатка)
(далее - Заявитель), в _____ лице
_____,
действующего на основании _____

(описание объекта аукциона: площадь, кадастровый номер, местоположение)
изучив объект аренды, технические условия подключения объекта
капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения
прошу принять настоящую заявку на участие в аукционе
№ .

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, подтверждаю, что Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена. Гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

3. Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, предусмотренные извещением о проведении аукциона, Гражданским

кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Заявитель осведомлен о состоянии земельного участка, порядке и сроках отзыва настоящей заявки, праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Приложение: документы на _____ листах.

Заявитель

(его полномочный представитель): _____
(подпись) (ФИО)

« _____ » _____ 2025 г.

м.п.

Отметка о принятии заявки: _____
(дата, время)

Представитель отдела земельных и
имущественных
отношений администрации
Верхнебуреинского района

(подпись) (ФИО)

УТВЕРЖДЕНО

постановлением
администрации
Верхнебуреинского
муниципального района
Хабаровского края
от 20.08.2025 № 519

Проект договора аренды находящегося в государственной собственности
земельного участка №

рп. Чегдомын

На основании протокола администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от № рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которых не разграничена, на территории Хабаровского края, администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края Маслова Алексея Михайловича, действующего на основании Устава Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, принятого решением Собрания депутатов Верхнебуреинского муниципального района от 24.05.2005 № 42, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», стороны, и _____, именуемая в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату следующий земельный участок (далее – Земельный участок):

- Земельный участок с кадастровым номером _____,

Передача Земельного участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи, который подписывается Сторонами (Приложение 2).

1.2. Земельный участок предоставляется под Овощеводство (код по классификатору 1.3).

1.3. Земельный участок свободен от прав и притязаний третьих лиц, в залоге, под арестом и запретом не состоит.

1.4. Арендодатель гарантирует отсутствие каких-либо ограничений и запретов на использование Земельного участка в целях ведения личного подсобного хозяйства.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на 49 (сорок девять) лет, вступает в силу с момента государственной регистрации. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. На момент заключения Договора, арендная плата за пользование Земельным участком в соответствии с расчётом арендной платы (Приложение 1): () в год, () месяц, без учета НДС.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца путем перечисления на ЕКС УФК по Хабаровскому краю (администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края ЛКС 04223101170) 40102810845370000014 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск БИК 010813050 ИНН 2710001098 КПП 271001001 к/с 031006430000000012200 ОКТМО 08614407 КБК 84011105013050000120

За просрочку платежа арендной платы оплачивается пеня в соответствии с п. 5.2 Настоящего Договора от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки путем перечисления на ЕКС УФК по Хабаровскому краю (администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края ЛКС 04223101170) 40102810845370000014 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ХАБАРОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск БИК 010813050 ИНН 2710001098 КПП 271001001 к/с 031006430000000012200 ОКТМО 08614407 КБК 84011607090050001140.

3.3. Арендная плата начисляется с даты приема - передачи Земельного участка (Приложение 2 к настоящему Договору), независимо от сроков оформления прочих документов, связанных с использованием Земельного участка, включая государственную регистрацию. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение или квитанция об оплате.

3.4. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды. О размере арендной платы на новый финансовый год Арендодатель извещает Арендатора путём направления уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор с приложением расчёта.

3.5. Внесенный Арендатором задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды Земельного участка засчитывается в счет оплаты арендной платы по настоящему Договору.

3.6. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору переплаты по арендной плате при наличии неисполненных, в том числе ненаступивших, будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы до конца действия Договора, либо неисполненных, в том числе ненаступивших, обязательств по договорам, заключенным между Сторонами, образующаяся переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты арендной платы по Договору за будущие периоды или по иным заключенным между Сторонами договорам аренды земельного участка (при наличии).

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. В судебном порядке требовать расторжения Договора при использовании Земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 2 месяца.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельных участков и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора.

4.2.3. Уведомлять любым способом Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.4. Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Производить отдельные улучшения а также осуществлять хозяйственную деятельность на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям заинтересованных служб доступ на Земельный участок по их требованию.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент просрочки платежа, от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в п. 3.2. Договора.

5.3. Уплата пени не освобождает Стороны от исполнения обязательства по оплате основного долга.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменение условий или расторжение настоящего Договора допускается в случаях, не противоречащих настоящему Договору и действующему законодательству Российской Федерации, путем подписания обеими Сторонами дополнительного соглашения к Договору. Арендодателем допускается одностороннее изменение условия Договора в части изменения размера арендной платы, в соответствии с п. 3.4. Договора.

6.2. При существенном нарушении Договора Арендатором, Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Земельный участок в надлежащем состоянии, либо обратиться с заявлением к Арендодателю о заключении нового Договора аренды Земельного участка, либо выкупить Земельный участок, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае смерти Арендатора Договор прекращает свое действие со дня смерти Арендатора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора

8.1. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

8.2. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствовала ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Администрация Верхнебуреинского
муниципального района

Юридический адрес:

682030, Хабаровский край,

Верхнебуреинский район,

рп. Чегдомын, ул. Центральная, 49

ИНН 2710001098 КПП 271001001

Глава района

_____ А.М. Маслов

Приложение 1
к договору аренды находящегося в
государственной собственности
земельного участка
№

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор:

1. Земельный участок, местонахождение:

Кадастровый номер земельного участка:

Площадь земельного участка:

Категория земель:

Вид разрешённого использования земельного участка: овощеводство,
(код по классификатору 1.3);

Расчет составлен в соответствии с протоколом администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от № рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которых не разграничена, на территории Хабаровского края, и составляет:

Арендная плата в год:

Арендная плата в месяц:

Размер арендной платы ежегодно пересматривается в соответствии с п. 3.4. Договора.

Расчет составила: _____

Приложение 2
к договору аренды находящегося
в государственной собственности
земельного участка
№

АКТ
приема – передачи земельного участка

рп. Чегдомын

Администрация Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, в лице главы Верхнебуреинского муниципального района Маслова Алексея Михайловича, действующего на основании Устава Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, принятого решением Собрания депутатов Верхнебуреинского муниципального района от 24.05.2005 № 42, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером _____
2. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у Арендатора по передаваемому земельному участку не имеется.
3. Настоящий акт приема-передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу со дня его подписания. Начисления арендной платы, независимо от даты прекращения (расторжения, изменения) договора аренды, осуществляется только со дня передачи земельного участка Арендатору на основании соответствующего акта.

Арендодатель:
администрация Верхнебуреинского
муниципального района,
Глава района

Арендатор:

А.М. Маслов
